

2020-09-30

Diarienummer
BN 2020/0332
L 2020-1355

Tim Jensen
Bygglövsarkitekt

Ansökan om bygglov för nybyggnad/förlängning av mur, Hartassen 14

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad/förlängning av mur,
- att ta ut en avgift på 5 313 kr (alternativt, ej beslut enligt förslag 5 637 kr) för handläggningen av ärendet,
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag och
- att bifoga information om överklagande till beslutet

Sammanfattning

Ansökan avser höjning samt förlängning av befintlig mur, på aktuell fastighet.

För fastigheten omfattas av stadsplan som vann laga kraft 1964. Stadsplanen gäller som detaljplan.

Ansökan innebär att den delen av muren som tillkommer, i sin helhet, placeras inom mark som inte får bebyggas. Detta gäller även för större delen av muren som är tänkt att höjas.

Grannar har fått yttra sig över ansökan. Inga erinringar har inkommit.

Mot bakgrund av avvikelens omfattning föreslår stadsbyggnadskontoret att ansökan avslås.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-09-30
- Nybyggnadskarta 2020-09-07
- Sektionsritning 2020-09-07
- Fasad- och sektionsritning 2020-09-07
- Fasadritning 2020-09-07
- Planritning 2020-09-07
- Foto, befintligt utseende 2020-09-07
- Foto, befintligt utseende 2020-09-07

2020-09-30

Diarienummer
BN 2020/0332
L 2020-1355

- Ansökan om lov 2020-06-24

Ärendet

Ansökan avser höjning samt förlängning av befintlig mur, på aktuell fastighet.

Fastigheten omfattas av stadsplan som vann laga kraft 1964. Stadsplanen gäller som detaljplan.

Ansökan innebär att befintlig tegelmur höjas från 1,9 meter till 2,1 meter samt förlängas med 4,81 meter. Muren ska enligt arkitekten tjäna som insynsskydd från gatan och skapa ett litet gårdsrum i förlängning av sovrum och badrum i en ännu inte uppfört tillbyggnad (bygglov beviljades 2018-12-04).

Sökt åtgärd avviker mot planens bestämmelser eftersom den delen av muren, som är avsett att förlängas, är placerat ca 1,8 meter in på område som enligt planen inte får bebyggas (så kallat prickmark). Detta innebär även att den delen av muren som tillkommer, i sin helhet, placeras inom prickmark. Detta gäller även för större delen av muren som är tänkt att höjas.

Beredning

Eftersom sökt åtgärd avviker från den gällande plans bestämmelser har grannar bereds tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga erinringar har inkommit till stadsbyggnadskontoret.

Barnets bästa

Ärendet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte utförts.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Föredragning

För att bygglov för en åtgärd ska kunna beviljas är det en förutsättning, enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser eller avviker, men avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte, enligt 9 kap. 31 b§ PBL.

Det konstateras inledningsvis att befintlig mur – eller rättare den delen av muren som är kvar när den nya tillbyggnaden är uppför - är placerat inom område som inte får bebyggas, bortsett från ca 0,75 meter av murens totala längd om 4,94 meter. Den sökta höjning av muren är därför till största delen inom område som inte får

2020-09-30

Diarienummer
BN 2020/0332
L 2020-1355

bebyggas. Vidare konstateras det att förlängningen av muren, i sin helhet (8,75 meter), är placerat inom område som inte får bebyggas. Största delen av höjningen samt hela förlängningen är alltså planstridiga.

Stadsbyggnadskontoret finner sammantaget utifrån vad som framkommit i ärendet att det inte framkommit några objektivt betonade skäl för muren i strid med planens syfte. Muren kan inte heller anses nödvändig för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Med hänsyn härtill och till även avvikelens storlek i absoluta tal kan avvikelsen inte betraktas som en liten avvikelse som skulle kunna godtas vid en bygglovsprövning. Planavvikelsen kan därmed inte godtas och ansökan om bygglov ska därför avslås.

Beslut om avgift

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige och tas ut enligt följande.

Beslut om lov	1 907 kr
Kommunicering, 1-5 sakägare	3 406 kr
Expediering och kungörelse	324 kr
Summa:	5 637 kr

Summa att betala: 5 637 kr

[Alternativ, ej beslut enligt förslag]

<i>Beslut om lov, avslag</i>	<i>1 907 kr</i>
<i>Kommunicering, 1-5 sakägare</i>	<i>3 406 kr</i>
<i>Summa:</i>	<i>5 313 kr</i>

Summa att betala: 5 313 kr

Avgiften faktureras separat. Fakturan skickas till dig som sökande eller till den du meddelat som fakturamottagare.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Av 9 kap. 30 § första stycket PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra

2020-09-30

Diarienummer
BN 2020/0332
L 2020-1355

meningen fastighetsbildningslagen,
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Trots det får bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad enligt byggnadsnämndens taxa.

Information

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Om du vill överklaga ett beslut ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne. Överklagandet skickar du till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund eller via e-post till stadsbyggnadskontoret@lund.se. Byggnadsnämnden prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Har det kommit in i tid, överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

I överklagandet ska du ange byggnadsnämndens ärendenummer. Du ska också beskriva varför och på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du som överklagar är en part som företräder det allmänna (stat, kommun eller landsting) ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Byggnadsnämnden kommer att kungöra detta beslut i Post- och Inrikes Tidningar inom kort.

Petter Eiring
Bygglovschef

Tim Jensen
Bygglovsarkitekt

2020-09-30

Diarienummer
BN 2020/0332
L 2020-1355

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

I enlighet med sändlista